

內政部營建署 103.2.20 營署建管字第 1032902616 號

主旨：研商農業用地興建農舍辦法第 12 條有關發繪管制執行程序會議紀錄

說明：案由一：

有關農業發展條例 89 年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以 10 公里範圍內未毗鄰農業用地令併檢討興建農舍之案件，其超出規定比例部分之，農業用地辦理解除套繪，得否免經其他土地所有權人之同意 1 案，提請討論。

決議：

- 一、查本署 101 年 9 月 20 日營署建管字第 1010056614 號函說明二所釋「農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同」，餘依據本條例第 18 條第 4 項「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」規定所為之函示。鑑於本條例 89 年修正後第 18 條第 4 項始明定：「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」，是本條例 89 年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以 10 公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件，尚無農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人之限制；另本條例第 18 條第 4 項係對於「農舍起造人」之規定，與已興建農舍之「農舍所有權人」性質不同，且本案係於本條例 89 年修正前已興建完成之農舍，並無農舍起造行為，故本署上開 101 年 9 月 20 日函似無繼續適用之必要，請業務單位另案檢討修正或廢止。
- 二、依據本部法規委員會表示，本辦法第 12 條第 3 項第 3 款、第 4 項規定，係以「該農業用地」及「該筆農業用地」達 0.25 公頃始得解除套繪管制；另查本署 102 年 10 月 7 日營署建管字第 1020060633 號函說明二略以，本辦法第 12 條第 3 項規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第 12 條規定辦理。卷查本署擬辦一略以，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之「多筆」農業用地面積合計大於 0.25 公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得解除套繪，與本辦法第 12 條第 3 項第 3 款、第 4 項法規文義是否相符？又與本署前揭 102 年 10 月 7 日函釋意當論頭是否一致？請本署釐清再酌。
- 三、綜上，本案原則上依擬辦一：「依本辦法第 12 條第 3 項及第 4 項規定意當及本部上開 99 年 9 月 21 日、本署上開 101 年 9 月 20 日及 102 年 12 月 12 日函釋，有關本條例 89 年修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定以 10 公里範圍內毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於 0.25 公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變史使用執照解除套繪管制。」辦理，請業務單位簽辦部令報部核定，部令內容應將本部法規委員會意見納入說明，併同陳報檢討修正或廢止本署前揭 101 年 9 月 20 日函。

案由二：

如何落實執行農業用地興建農舍辦法第 12 條第 1 項規定 1 案，提請討論。

決議：

- 一、請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關儘速清查本條例 89 年修正實施前或後已核准興建農舍之農業用地，造具清冊囑託地政機關辦組相關註記登記，以利後續管制，並依據本部 102 年 10 月 30 日內授中辦地字第 1026652059 號令落實辦理，如造成民眾錯誤資訊致

權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。

- 二、除花蓮縣政府外，經與會直轄市、縣、(市)政府及特設主管建築機關表示，轄內尚無因農地未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損類似案件，請花蓮縣政府就轄內個案妥適處理。
- 三、依據建築法第 27 條規定：「非縣、(局)政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮(縣、轄市)公所依規定核發執照。鄉、鎮(縣、轄市)公所核發執照應每半年彙報縣、(局)政府備案。」是各縣、政府委由鄉、鎮(縣、轄市)公所核發執照時，請依上開規定要求鄉、鎮(縣、轄市)公所每半年將所核發之執照彙報縣、政府備案。

案由三：

農業發展條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應達 0.25 公頃以上 1 案，提請討論。

決議：

- 一、依據行政院農業委員會與會代表意見，按 102 年 7 月 1 日發布施行之本辦法第 12 條說明欄已載明，本條例 89 年修正施行前或後「規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，須大於 0.25 公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地已大於 0.25 公頃或不足 0.25 公頃者，再不當細分申請解除套繪，影響農業用地使用管制及農業生產效率。」且該會水土保持局 102 年 3 月 14 日水保農字第 1020207279 號函示：「10 公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之原則建議參考修法方向辦理。」又本條例 89 年修正前取得農業用地或離島地區興建農舍，本條例及本辦法均無規定該筆農業用地面積應達 0.25 公頃以上，惟其辦理解除套繪時，該農業用地面積仍應依本辦法第 12 條規定達 0.25 公頃以上。
- 二、本案因事涉農業土地利用政策及目的事業主管機關權責，本署原則尊重行政院農業委員會上開意見，並仍請依照辦理。

內政部 103.2.20 台內營字第 1030800653 號令[綜合計畫]

主旨：有關「農業用地興建農舍辦法」102 年 7 月 1 日修正施行前被徵收之農業用地，尚未按修正前規定於公告徵收日起一年內重新購置農地，符合第 4 條第 1 項規定者，適用同條第 2 項規定辦理

行政院農業委員會令 103.2.14 農水保字第 1031865030 號[農委會主管]

主旨：核釋有關農業用地興建農舍辦法第二條及第三條之農業用地為共有時，其申請興建農舍處理原則如下：

- 說明：一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法興建農舍資格條件。
- 二、應取得全部共有人之同意，並訂有分管契約。但共有人全部提出申請者，不在此限。
 - 三、其可興建面積以申請人應有部分之面積計算，須興建於所分管土地範圍內。
 - 四、申請之該筆農業用地係農業發展條例八十九年一月二十八日修正施行後取得者，其面積應超過零點二五公頃，惟申請人應有部分之面積雖未達零點二五公頃者，仍得依本原則辦理。
 - 五、與前開意旨未符之相關函釋，自即日停止適用。

內政部營建署 103.2.12 營署建管字第 1030005034 號函[使管函釋]

主旨：關於領有使用執照之農作產銷設施（農產品加工室）經廢止容許使用，後經取得興建農舍資格審查許可，得否循變更使用執照程序申請變更為農舍使用 1 案

說明：案據行政院農業委員會 102 年 7 月 31 日農授水保字第 1020222094 號函及前揭號函示，略以：「農舍與農業設施之性質不同，所依據之法令規範及管制規定亦不同，不宜逕行互為變更使用。爰農業設施擬變更為農舍，仍應依農業用地興建農舍辦法重新申請辦理，並廢止原農業設施容許使用同意書。」是以，本案所詢旨揭情節不得以變更使用執照程序為之。